

מחוז המרכז

נתקבל מרחב תכנון מקומי "הדרים"
שינוי תכנית מתאר מס' הר/מק/ 329 / 3 / כא
שינוי לתכנית מתאר מס' הר/ 329 / 3

משרד הפנים
מחוז מרכז
24-05-2005
נתקבל
תיק מס':

1. הנפה: פתח תקווה.
2. המקום: הוד השרון רח' הזקיף
גוש: 6412
חלקה: 181, 183 (חלק), 378.
3. שטח התכנית: 1.0865 דונם.
4. היוזם: נוה מרום חברה קבלנית לבנין בע"מ
רח' ויצמן 182 כפר - סבא.
5. בעלי הקרקע: פרידמן יורם אבנר ת.ז. 50885573
בן עטיה שלום ת.ז. 3073001
חוליאן בנימין ת.ז. 5164002
ע"י עו"ד יהושע הלחמי איכילוב 18 פי"ת טל': 03-930460
עיריית הוד השרון
6. המתכנן: ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר: 25326)
רח' טשרניחובסקי 24, כפר-סבא, טל': 09-7422450.
7. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' הר/מק/ 329 / 3 / כא
8. מסמכי התכנית: א. תשריט הכולל:
תרשים סביבה ק.מ. 1:1,250
תכנית קיימת ומוצעת ק.מ. 1:500
תרשים כללי להתמצאות ק.מ. 1:50,000
ב. X3 דפי תקנון.
ג. נספח בינוי בלתי מחייב ק.מ. 1:250.
ד. נספח חניה ק.מ. 1:100.
9. תחום התכנית: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המתוחם בקו כחול כהה רציף בתשריט מס' הר/מק/ 329 / 3 / כא (להלן התשריט).
10. יחס לתוכניות קיימות: הוראות תכניות המתאר מס' הר/ 329 / 3, הר/ 1002, הר / 160 / ת / 6 על תיקוניהן יש להן תוקף מלא בשטח תכנית זו. במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו לבין התכניות הנ"ל על תיקוניהן, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השויון"
1.3.05

11. **מטרת התכנית:** א. שינוי בהוראות בדבר גודל מגרש שמותר להקים עליו בנין. במקום 1000 מ"ר יהיה 970 מ"ר.
 ב. קביעת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, ובלבד שמוסדות הציבור והתשתיות הכלולים בתכנית, נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מספר יחידות הדיור עפ"י סעיף 62 א' (א) (8), בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
 ג. קביעת קווי בנין למרפסות ולמסתורי כביסה.
 ד. מדרגות פנימיות העולות לחדר היציאה לגג, בצד דרום מזרח יבנה ללא נסיגה מהקו הפנימי של מעקה הבנין.
 ה. הוראות בינוי ליעודי הקרקע בתכנית.

12. **הוראת בניה:** א. זכויות הבניה נשמרות ללא שינוי עפ"י תכנית מס' הר/3/329 על תיקוניה לרבות הקלות.
 ב. מתן הקלה של 6% באחוזי הבניה בגין שיפור הדיור.
 ג. מתן הקלה של 5% באחוזי הבניה בגין מעלית.
 ד. מתן הקלה של 5% באחוזי הבניה בגין תוספת 2 קומות.
 ה. מספר הקומות יהיה: קומת מסד + קומת קרקע + 4 קומות + חדרים על הגג. עפ"י נספח הבינוי.
 ו. מספר יח"ד יהיו 12 יח"ד + 1 יח"ד לנכה.
 ז. הבינוי, הגבהים וקווי הבנין יהיו עפ"י המצב המוצע בתשריט.
 ח. זכויות הבניה בחדרים על הגג יהיו עפ"י תכנית הר/1002 מאחר ותכנית זו מבוססת על בסיס תכנית מס' הר/3/329 שקיבלה תוקף ב- 20.05.65 (לפני שנת 1992) הרי ששטחי השירות יבואו בנוסף לשטחים שנקבעו בתכנית הנ"ל, בהתאם לסעיף 13(ב) (1) בתקנות התכנון והבניה בדבר הוראות חישוב שטחים תשנ"ב 1992. שטחי השירות יכללו שטחי שירות משותפים, לרבות מרתף לחניה ומחסנים בגבולות המגרש, ושטחי שירות בדירות - ממ"ד, מרפסת כביסה, מזווה ומחסן, בשצ"פ יתאפשר מעבר כלי רכב למגרש המגורים.

13. **חניה:** החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה שיהיו בתוקף בזמן מתן ההיתר ולפי דרישות הועדה המקומית.

14. **קווי בנין ובינוי:** בתשריט מסומן בינוי הכולל את גובה הבנין, מיקומו וקווי הבנין. ניתן להכניס שינויים בבנוי ובלבד שתישמר מסגרת קווי הבנין.
 א. קו בנין קידמי : 3 מ' (עפ"י התשריט).
 קו בנין אחורי : 6 מ'.
 קו בנין צדדי דרום : 4 מ'.
 קו בנין צדדי צפון : 3.6 מ'.

ב. קו בנין למרפסות: קידמי : 1 מ'
 אחורי : 4 מ'
 צדדי : 4 מ'

- ג. קו בנין למסתורי כביסה: צדדי : 2.5 מ'
 אחורי : 4.5 מ'
 15. **מרפסות ללא גג:** אינן כלולות בשטחים העיקריים ובשטחי שירות.

16. **היטל השבחה:** יגבה ע"פ החוק.

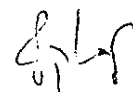
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הו"ח השד"ן"

1-3-05

17. הוצאות עריכת על חשבון היוזם.
תכנית:

18. תנאים להיתר בניה:
א. הגשת תשריט חלוקה לאישור הוועדה המקומית + ערבות והתחייבות לסיום פרצלציה.
ב. אישור הוועדה לתכנית פיתוח אשר תכלול בין היתר מפלסים טבעיים וסופיים, פריסת גדרות, חומרי גמר, התחברות למערכות תשתית עירוניות וכיוצא בזה.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הודו ושמחה"

1.3-05

היוזם:

נוה מרום חברה קבלנית לבנין בע"מ
רח' ויצמן 182 כפר-סבא.

בעלי הקרקע:

פרידמן יורם אבנר ת.ז. 50885573

בן עטיה שלום ת.ז. 3073001

חוליאן בנימין ת.ז. 5164002

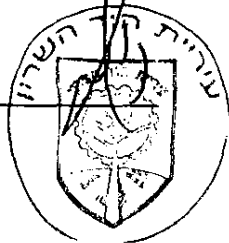
ע"י עו"ד יהושע הלחמי

עיריית הוד השרון

המתכנן:

ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר: 25326) ערן אדריכלים בע"מ
רח' טשרניחובסקי 24, כפר-סבא סטרוניחובסקי 24, כפר-סבא
טל: 09-7422450. 079/07422450-08

ועדה מקומית:



רשות מוניציפלית:

תאריך:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"
אישור תכנית מס' (מאק/323/2013)
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 204019 ביום 21.12.04
מנהל קצין יו"ר הועדה

8-1/8
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השרון"
1.3.05